

樓宇超寬間距保私隱 睇樓需千萬資產證明 天河豪宅搶攻 臻頤府升值可期



▲合景·臻頤府位於天河區，鄰近有公園、湖泊及山林，環境清幽宜居。

廣州高端房地產市場日前再迎熱浪，天河區一批售價每平米逾10萬元（人民幣，下同）的豪宅項目接連登場。其中，最矚目要數2022年以每平米樓價5.1萬元成交的「天河地王」項目，現已發展為合景·臻頤府，並推出面積約200至350平米大平層戶型，是內地首個純日式設計豪宅，僅提供55伙，每座均為三梯兩伙設計。據透露，合景·臻頤府作為天河區頂級豪宅，準買家需要出具1000萬元資產的證明才獲得睇樓資格，目前逾半的首推單位已被預留。

大公報記者 盧靜怡廣州報道

樓盤位置方面，合景·臻頤府坐落廣東奧林匹克體育中心（簡稱奧體）板塊核心，緊鄰3300畝奧體山體公園和濕地公園，北面毗鄰月亮湖，南面背靠原山山林，環境清幽，空氣清新，實屬「離塵不離城」的宜居社區。銷售人員直言，項目樓宇之間超寬間距，除讓每座單位能從不同角度賞覽山林雙景外，還能最大程度保證豪宅用戶的私隱度。

合景·臻頤府採用純日式設計理念，發展商邀得亞洲景觀設計巨匠小林政彥勾畫沉浸式園林，滿溢東方禪意。項目會所面積逾2500平米，由日本國寶級大師小坂竜精心打造，配套設施多元化，包括室內恆溫泳池、室內籃球場、保齡球館、高爾夫球室、中醫館、居酒屋、雪茄吧、健身室、普拉提室（Pilates Room）等功能區，為業主提供健康又豐富的休閒寫意生活。

雙露台設計 南北對流

該豪宅已公布面積200至350平米單位的戶型圖。其中示範單位面積約259平米，設有對流雙露台，客廳對出的主露台長達8.6米，相當於家中的觀景台。主人套房面積寬敞，衣帽間設計花心思，兼具

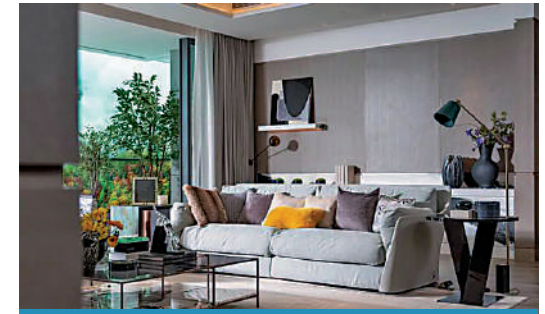
小書房功能，而且可以直通主露台，配以270度景觀，美景盡收眼底。

至於面積280平米的四房單位更加豪華，配備獨立電梯廳，保障住客私隱。室內同樣是對流雙露台設計，南北通透，副露台連接飯廳，主露台長約10.3米，闊約2米，貫通客廳及主人房的衣帽間，賞景一樂也。單位配置中西式雙廚房，烹調各地美食無難度。四間睡房配置獨立浴室，不過其中一間睡房的浴室為雙門設計，一門向房，一門向廳，作為親友來訪時客廁之用。

平均售價近2500萬

值得一提的是，單位每個浴室都配置地暖，雖然以廣州的天氣，用得上的時間並不太長，但在寒冬時，其對生活質量有巨大的提升。

據了解，合景·臻頤府銷售價每平米最少約10萬元，吹風價為12萬至15萬每平米，平均總價至少2000萬元（約2461萬港元）。銷售人員表示，奧體板塊附近的二手屋苑每平米平均售價已突破9萬元，合景·臻頤府升值可期，為有意在廣州置業的高精尖人群提供一處高端居停。

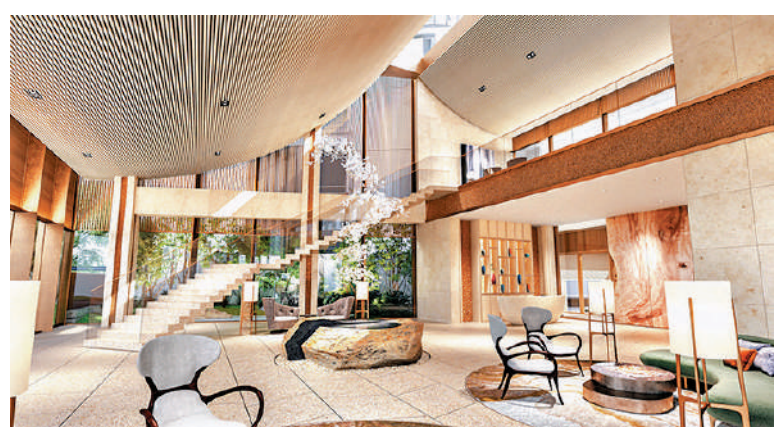


合景·臻頤府	
地址	天河區悅景路18號
佔地面積	約5萬平米
建築面積	約9.3萬平米
總戶數	315伙
單位面積	200至350平米
熱門戶型	200平米：四房兩廳 280平米：四房兩廳
售價	12萬至15萬元人民幣/平米
綠化率	35%
發展商	廣州市景智置業

▼280平米四房兩廳戶型圖



所(右)由大師設計，富有美感。



▲合景臻溢·名鑄主大單位，大廳設計充滿時代感。

臻溢·名鑄坐落CBD 向南望江景

中央商務區（CBD）作為一座城市「最璀璨的明珠」，不僅承載着城市的潛力與未來，也匯聚商務專才及頂級富豪，位處CBD的豪宅，更是勾畫出一個城市以至國家的財富地圖。合景臻溢·名鑄（簡稱臻溢·名鑄）坐落黃埔大道東，位處廣州金融城板塊，同時為金融城首宗住宅地，項目由4幢24層高住宅以及3座商辦物業（即公寓）組成，南向一線珠江江景。

臻溢·名鑄將推出面積185至350平米的住宅，吹風價每平米19萬至23萬元（人民幣，下同）左右。該項目在廣州國際金融中心設立展銷廳，睇樓需出具1000萬元資產的證明。除了住宅外，項目還推出面積320至400平米的公寓，吹風價每平米19萬元。

該盤面積267平米單位，間隔為四房兩房，

其中朝向東南的三間睡房均以套房設計，設獨立浴室，主人套房更備有衣帽間；最後一間為多功能房，面向西北，可作書房或睡房用途。

鄰近地鐵站 交通便利

另一戶型為面積322平米四房兩廳，睡房全為套房，三間向東南，一間朝西南，主人套房同樣設置衣帽間，女戶主至愛。值得一提的是，客廳連接長達8.1米大露台，盡覽珠江美景。

交通方面，臻溢·名鑄北面為黃埔大道，距離已開通的地鐵5號線東圃站直線距離約550米，出行非常便利。不過，要注意的是，項目北面跨過黃埔大道是石溪村，東西兩邊均是有待改造的舊廠區，西側規劃有變電站、消防局、垃圾轉運站等公共設施。物業周邊有城中村、鋼材市場及各大工廠，城市面貌有待提升。



戶型圖 ▲322平米四房兩廳

合景臻溢·名鑄	
地址	天河區黃埔大道東與桃園西路交界
佔地面積	約3萬平米
建築面積	近9.9萬平米
總戶數	192伙
單位面積	185至403平米
熱門戶型	267平米：四房兩廳 322平米：四房兩廳
吹風價	約19萬至23萬元人民幣/平米
綠化率	36%
發展商	廣州市遠景置業

匯景台密度低 首批單日沽八成

廣州多個豪宅項目相繼開售，業界更稱2022年為樓市豪宅年。今年首個登場的高端住宅項目僑鑫·保利·匯景台（簡稱匯景台），開賣首日熱銷八成，讓市場為之驚嘆。項目定位為高端豪宅，樓宇高度、居住密度成為設計重點，屋苑由14座樓高12層的住宅組成，地積比率僅1.94倍，大大提升居住舒適度，而且社區綠化率高達35%，發展商把更多綠化面積還給住戶。

全數408伙 八款戶型

匯景台坐落廣州老牌豪宅區的五山板塊，位處天河區科韻路西側，毗鄰該板塊最著名豪宅樓盤匯景新城。



▲僑鑫·保利·匯景台共408伙，面積由123平米起。

該屋苑共408個單位，首批推106伙。物業備案價為每平米14.8萬元（人民幣，下同），吹風價14萬至15萬元，至於首度發售時售價每平米12萬至13萬元，比吹風價為低。豪宅的睇樓門檻要求一般較高，匯景台也不例外，客戶需先繳納80萬元誠意金才可參觀示範單位。

匯景台設有八款間隔戶型，單位面積由123至352平米，大部分戶型配置270度極致景觀，連接客廳的大露台，以全玻璃圍欄設計，讓景致更通透，視野更廣寬。

發展商針對年輕一代的社交個性，示範單位特意採用LDK（客廳Living room、飯廳Dining room和廚房Kitchen）一體化設計，將客廳、飯廳和廚房打通成為一個完整空間，開放式的大廳場景，令各個空間得以融合交流。據銷售資料介紹，目前市面上部分示範單位基本以橫平豎直的布局為框架，但匯景台大膽地突破這種常規認知，選擇去繁從簡，通過簡單的曲面組合，突出了一種藝術的整體性。



僑鑫·保利·匯景台	
地址	天河區匯景東路3號
佔地面積	6.4萬平米
建築面積	9.4萬平米
總戶數	408伙
單位面積	123至352平米
熱門戶型	124平米：三房兩廳 234平米：四房兩廳
售價	14萬元人民幣起/平米
綠化率	35%
發展商	廣州鑫保房地產